

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/17784	26873/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Legalização de operação urbanística - Avenida da Liberdade, 163 - 1º esquerdo (fração G), União das Freguesias de São José de São Lázaro e São João do Souto		
Unidade Administrativa		
DU - [INTERNO]		
Propósito		
Órgãos Colegiais \ Deliberação Câmara Municipal		
Órgão/Cargo que resolve		
Câmara Municipal de Braga		

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

À Reunião de Câmara para deliberação nos termos das condições estipuladas na informação técnica de suporte à presente decisão.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



DESPACHO

Processo: 50421/2025

Resolução com número e data apresentados na margem

Procedimento: Legalização de operação urbanística - #G0148#

Assunto do Processo: Legalização de operação urbanística

Presidente da Câmara Municipal de Braga.

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Nos termos da informação técnica do Departamento do Urbanismo - Gabinete de Licenciamento de Edificações, comunica-se que o projeto de legalização reúne as condições de aprovação nos termos acima indicados pelo que se propõe o seu deferimento.

O processo encontra-se completo, apresentando os projetos de especialidades necessários à obra a legalizar, de acordo com a informação técnica da DPU n.º 2025-27257 emitida em 01/12/2025.

Trata-se da legalização de uma obra executada sem licença de construção, abrangida pelo artigo 102º-A do RJUE, pelo que o requerente pede a emissão do alvará de autorização de legalização (artigo B-1/22º do CRMB).

Nos termos do n.º 1, do artigo 74.º da redação em vigor do RJUE, dever-se-á informar o requerente que o recibo de pagamento das taxas legalmente devidas, constitui condição de eficácia da licença.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/17591 de 20 de Maio de 2026.

RESOLUÇÃO

Defiro o pedido de legalização apresentado ao abrigo do presente processo, nos termos e condições impostas pela informação e despachos que antecedem.

À reunião de Executivo para deliberação, no âmbito do artigo 33º da Lei n.º 75/2013, de 12 setembro na sua redação atual.

Despachos

- A 20/05/2026, Rita Joaquina Matias da Silva de Sousa Freire, na qualidade de Diretor de Departamento: "Concordo. Propõe-se a aprovação do Projeto de arquitetura da fração G (legalização de alterações interiores). O processo tem por direitos adquiridos os decorrentes do Processo de licenciamento/legalização com o n.º 526/92. Alerta-se a requerente para a necessária autorização dos restantes condóminos nos termos do Código Civil, procedimento esse não sujeito a apreciação por esta entidade por se tratar de Direito entre particulares."

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE





PROCESSO GESTIONA: 50421/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RE-29441 DE 22/12/2025 **APRESENTAÇÃO DE ELEMENTOS;**
2025-E-RE-27126 DE 20/11/2025

LOCAL DA OBRA: AVENIDA DA LIBERDADE, N.º 163, 1º Esquerdo (fração G) UNIÃO DAS FREGUESIAS DE BRAGA (SÃO JOSÉ DE SÃO LÁZARO E SÃO JOÃO DE SOUTO)

ASSUNTO: LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO – **LEGALIZAÇÃO**

_20/05/2026

1.1. **PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL**

- 1.2. através do requerimento registado com o n.º 2025-E-RE-29441, realiza uma junção de elementos relativos à legalização de obras de edificação, que pretende levar a efeito no prédio sito AVENIDA DA LIBERDADE, N.º 163, 1º Esquerdo (fração G) UNIÃO DAS FREGUESIAS DE BRAGA (SÃO JOSÉ DE SÃO LÁZARO E SÃO JOÃO DE SOUTO), que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 852/19980929, inscrito na matriz de natureza Urbana sob o artigo n.º 1100.
- 1.3. Verifica-se que a informação anteriormente prestada teve por referência o Plano Diretor Municipal de Braga aprovado pelo Aviso n.º 11741/2015, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 201, de 14 de outubro.
- 1.4. Todavia, considerando a entrada em vigor da 3.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Braga, aprovada e publicada através do Aviso n.º 8551/2026/2, no Diário da República, 2.ª série, n.º 73, de 15 de abril de 2026, a presente pretensão urbanística passa a ser objeto de enquadramento e apreciação à luz do regime territorial atualmente em vigor, designadamente das disposições regulamentares, de classificação e qualificação do solo, bem como das demais condicionantes territoriais aplicáveis constantes do referido instrumento de gestão territorial.
- 1.5. A pretensão está sujeita a licença administrativa ao abrigo da alínea a) do número 1 do art.º 102º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação - RJUE, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro na sua redação atual e alínea a) do n.º 2, do art.º B-1/18º do Código Regulamentar Município de Braga.

2. **ANTECEDENTES:**

- 2.1. Relativamente ao terreno identificam-se os seguintes antecedentes processuais:
- 2.2. Processo de Obras n.º 1294/1998;
- 2.3. Processo n.º 27030/2025 (comunicação para utilização de novas edificações ou frações – indeferido).
- 2.4. Processo de licenciamento/legalização com o n.º 526/92.
- 2.5. Despacho n.º 2026-3608 de 27/02/2026.

3. **INSTRUÇÃO DO PROCESSO:**

- 3.1. O presente pedido de licenciamento de obras de edificação encontra-se instruído de acordo com as normas instrutórias aplicáveis nos termos do Capítulo I e n.º 17, do Capítulo III, do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro e Artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, de acordo com a informação técnica proferida pela Divisão de Procedimentos Urbanísticos n.º 2026-12437 emitida em 04/05/2026.
- 3.2. O requerente apresentou os projetos de especialidades necessários à obra a legalizar,

4. **PARECERES INTERNOS E/OU ENTIDADES EXTERNAS**

- 4.1. O projeto de arquitetura apresentado não carece de consulta a entidades internas e externas.



5. ANÁLISE DA PRETENSÃO SEGUNDO O PDM EM VIGOR:

Enquadramento:

- 5.1. A operação urbanística localiza-se em área classificada como '**Espaços Centrais – EC2**' de acordo com o artigo 60º da Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal de Braga em revisão.

5.2. Análise Urbanística:

- 5.3. O requerente no âmbito desta intervenção, pretende legalizar a ampliação da fração autónoma (**fração G**) – piso 1, de um edifício multifamiliar de habitação com cinco pisos acima da cota de soleira, um piso com função de serviços e 4 pisos de habitação, organizado em propriedade horizontal com dez frações autónomas.
- 5.4. As alterações a legalizar efetuadas na fração, relativamente ao projeto de Legalização, traduzem-se essencialmente na reorganização do layout interior e a não construção de uma escada interior prevista processo de legalização anteriormente aprovado (Proc. 526/92).
- 5.5. Esse processo de legalização aprovado teve intervenção em dois pisos: rés-do-chão (lojas) e 1.º andar (fração pertencente ao requerente). As duas aberturas no alçado posterior, estão previstas no projeto de legalização e estão devidamente licenciadas de acordo com o executado.
- 5.6. No que se refere ao vão proposto a sul (cozinha), o mesmo foi encerrado, dando cumprimento ao previsto no artigo 73º do RGEU.
- 5.7. O requerente informa que foi efetuada previamente uma vistoria em 04/07/2025, tendo sido o requerente informado através do despacho n.º 2025-7039, do processo n.º 27030/25 relativo à comunicação para a utilização de novas edificações ou frações.

6. ANÁLISE REGULAMENTAR:

- 6.1. A declaração de responsabilidade do autor dos projetos, nos termos do n.º 8 do art.º 20.º do RJUE, no que diz respeito aos aspetos interiores, constitui garantia bastante do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, excluindo a sua apreciação prévia.
- 6.2. O coordenador de projeto deverá assegurar os deveres enunciados no Artigo 9.º da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, alterada pela Lei n.º 40/2015 de 1 de junho, com a especial relevância na compatibilização dos projetos da engenharia das especialidades com a imagem exterior proposta no projeto de arquitetura, quer na utilização de processos construtivos, quer na integração de equipamentos.
- 6.3. O Plano de Acessibilidades, conforme previsto no Decreto-Lei n.º 163/2006 de 8 de agosto, está acompanhado de termo de responsabilidade do seu autor a atestar a conformidade da execução da operação urbanística com o Decreto e demais normas legais e regulamentares aplicáveis, o que dispensa a Câmara da sua Apreciação prévia, nos termos do artigo 3º, nº. 2, da redação em vigor do referido diploma.

7. PROPOSTA DE DECISÃO:

- 7.1. Face ao atrás exposto, conclui-se que o projeto de legalização reúne as condições de aprovação nos termos acima indicados pelo que se propõe o seu deferimento.
- 7.2. O processo encontra-se completo, apresentando os projetos de especialidades necessários à obra a legalizar, de acordo com a informação técnica da DPU n.º 2025-27257 emitida em 01/12/2025.
- 7.3. Trata-se da legalização de uma obra executada sem licença de construção, abrangida pelo artigo 102º-A do RJUE, pelo que o requerente pede a emissão do alvará de autorização de legalização (artigo B-1/22º do CRMB).
- 7.4. Nos termos do n.º 1, do artigo 74.º da redação em vigor do RJUE, dever-se-á informar o requerente que o recibo de pagamento das taxas legalmente devidas, constitui condição de eficácia da licença.

